

Verslag

Online bijeenkomst Amstelwood 24 november 2020

Op dinsdag 24 november organiseerde ontwikkelaar Being een online bewonersavond voor de omwonenden rondom projectlocatie Amstelwood in Amstelveen. In dit verslag staat een korte samenvatting van de presentatie die gegeven is en de vragen die gesteld zijn. De uitzending van de online bijeenkomst is terug te kijken op www.amstelwood.nl. De presentatie is ook op deze website geplaatst.

Welkom en introductie

Suzanne Witteman, gespreksleider van communicatiebureau De Wijde Blik, opent de avond. Buiten Suzanne zijn verder aanwezig Bas van Dam van ontwikkelaar Being en Do Janne Vermeulen, architect bij Team V. Suzanne vertelt dat de avond vanwege de coronamaatregelen online plaatsvindt. Deelnemers kunnen vragen stellen via WhatsApp.

Bas geeft aan dat deze bijeenkomst in een vroeger stadium is dan normaal is in dit soort processen. Bas is hier blij mee, want dit geeft de mogelijkheid om al vroeg de plannen te delen en input van de omwonenden te ontvangen.

Plannen

Bas vertelt kort over Being en Team V. Being heeft specifiek oog voor een aantal pijlers in elk project, namelijk *personal impact*, *public impact*, *ecological impact* en *economic impact*. Meer informatie hierover is te vinden op de website van Being, www.being.nl.

Bas geeft aan dat de gemeente Amstelveen in de Woonagenda 2020-2023 een aantal uitgangspunten heeft opgesteld. Deze Woonagenda is ook van toepassing op dit project. Dit betekent dat Being minimaal 55% koopwoningen moet realiseren en maximaal 45% huurwoningen. De koop- en huurwoningen moeten voor 75% in het middensegment zitten en 25% in de vrije sector. Voorlopig heeft Being een indeling aangehouden van 40% appartementen tussen de 45 en de 60 m², 40% tussen de 60 en de 80 m² en 20% tussen de 90 en de 110 m², maar de exacte invulling hiervan staat nog vrij. Being heeft met alle uitgangspunten van de Woonagenda rekening gehouden in het plan.

Er komt een publieke functie op de begane grond. Being hoopt dat de buurt mee zal denken over de invulling hiervan. Suggesties konden tijdens de avond worden ingestuurd en kunnen achteraf gemaild worden naar info@amstelwood.nl. De bedoeling is dat deze plint, ofwel de begane grond, levendig en aantrekkelijk wordt. Het tankstation, de kleine spar en de autogarage gaan weg. Being hoort ook graag of u vergelijkbare functies weer terug ziet komen op deze plek. Tijdens de uitzending komen er gelijk al verzoeken voor winkels en kleine buurtsupermarkt binnen. Bas is blij al zo snel ideeën binnen te krijgen. Alles moet overlegd worden met de gemeente, maar Being staat zeker open voor een winkeltje of een kleine supermarkt. Wel is het goed om te weten dat er niet genoeg plek zal zijn voor een grote supermarkt.

De
Wijde
Blik

Zocherstraat 42-1

1054 LZ Amsterdam

020 523 50 90

Louis Couperusplein 2

2514 HP Den Haag

070 762 04 06

info@dewijdeblik.com

www.dewijdeblik.com

BTW

NL 8517.09.904.B01

KVK

55434568

IBAN

NL09 RABO 0132 1839 27

De bedoeling van Amstelwood is om betaalbare starterswoningen en een aantal grotere luxere appartementen te creëren. Ook zal er meer groen terugkeren, zowel op als rondom de toren.

Ontwerp

Do Janne neemt het woord om het ontwerp, dat nog niet een 'af' ontwerp is, verder toe te lichten. Do Janne vertelt dat het hierdoor mogelijk is om de ideeën van de omwonenden mee te nemen in de uitwerking van de plannen.

De plannen voor Amstelwood zijn conform de Amstelveense Hoogbouwvisie 2019. Hierin is de locatie aangewezen als potentiële hoogbouwzone. Dit is gedaan door de gemeente vanwege de verdichting van de stad en het huidige woningtekort. De maximale hoogte wordt begrensd door het LIB (luchthavenindelingsbesluit) en bedraagt 58 meter. Amstelwood zal voldoen aan de specifieke criteria die de gemeente heeft opgesteld in de hoogbouwvisie. Het gebouw zal getrapt oplopen, waardoor de begane grond breder is dan de bovenkant. In het concept plan is bedacht dat de gevel van de woningen groen en met veel glas moet zijn. Dit is prettig voor de buurt en de bewoners van de toren.

Do Janne geeft aan dat het gebouw een duurzame houten woontoren wordt. Hierom zal er geprobeerd worden om minder beton te gebruiken en meer hout. Dit hout kan CO₂ uit de lucht opslaan, wat zorgt voor een duurzame *footprint* van het gebouw. Ook worden er andere duurzame en circulaire maatregelen geïntegreerd. Voorbeelden hiervan zijn water bufferende groene daken, elektrische oplaadpunten voor fiets en auto, zonnepanelen en beplanting en groene terrassen voor de biodiversiteit.

De ambitie is om zoveel mogelijk openbaar groen rondom de toren te behouden en extra groen aan te leggen. Ideeën vanuit de buurt hiervoor zijn ook zeker welkom. Ook ideeën omtrent de bereikbaarheid en verbinding van het gebouw en de buurt en gedeeltelijke mobiliteit horen Bas en Do Janne graag.

Do Janne laat een bezonningsstudie zien voor het gebouw. Deze is terug te zien in de presentatie. Indien omwonenden meer informatie willen over het effect van de bezonning op hun woning kunnen ze mailen naar info@amstelwood.nl

Planning

Being heeft een indicatieve planning opgesteld. In kwartaal 1 en 2 van 2021 zal er een startnotitie worden opgesteld. Hierin staan meer details over het plan. Deze moet door de raad worden goedgekeurd en hierop kan ook door de buurt worden gereageerd. De inschatting is dat er vanaf juni 2021 tot mei 2020 gewerkt zal worden aan de bestemmingsplanwijziging. Hiervoor zullen nog veel onderzoeken worden uitgevoerd, waaronder verkeersonderzoeken. Tijdens de afronding van de wijziging van het bestemmingsplan zal de omgevingsvergunning worden aangevraagd. De start bouw staat nu gepland voor september 2022.

Vragen

Suzanne schakelt over naar de binnengekomen vragen van deelnemers. Ze zijn hieronder gerangschikt op onderwerp.

Bezonning

Waarom is er gekozen voor de momentopname in maart in de bezonningstudie?

Do Janne: Maart geeft de beste indruk van het gemiddelde in het jaar. Indien er meer verduidelijkt moet worden of er zijn bewoners die een specifiek deel van de wijk/dag/tijdstip willen zien kan er gemaild worden naar info@amstelwood.nl.

Hoogbouw

Kan het ook lager en breder?

Do Janne: De gemeente heeft specifiek aangegeven dat op deze plek ranke hoogbouw moet komen. Met lager en breder komen er minder woningen en komt Amstelveen veel voller te staan. Meer informatie over de overwegingen van de gemeente zijn terug te vinden in de eerdergenoemde hoogbouwvisie.

Zullen er windeffecten zijn door de hoogbouw?

Do Janne: In de basis zullen er altijd effecten zijn door hoogbouw. Hier kunnen we echter veel aan doen, bijvoorbeeld door reliëf in de gevel van het gebouw aan te brengen. De getrapte vorm van het gebouw zal ook veel helpen. Het is zelfs bij nog veel hogere gebouwen goed mogelijk om een prettig windklimaat te creëren. We zullen ook met de benodigde experts hieraan werken.

Er komen meerdere opmerkingen binnen over dat mensen het wel best hoog vinden. Ook reageert er iemand die zich afvraagt of het gebouw juist niet hoger kan.

Bas: De gemeente heeft deze locatie specifiek aangemerkt als 'landmark' waar hoger gebouwd kan worden. Wel zit er ook een maximale hoogte aan, dit is onder andere vanwege overvliegende vliegtuigen vanwege Schiphol. Hoger kunnen we dus niet bouwen. We proberen zoveel mogelijk rekening houden met de buurt van het gebouw, maar mail (info@amstelwood.nl) gerust indien iemand vragen heeft over de bezonningsituatie voor een specifieke woning. Overigens is het goed om te weten dat een lager en breder gebouw voor veel meer schaduw zou zorgen.

Verkeer

Hebben jullie al nagedacht over de ontsluiting van het gebouw? Waar kom je binnen rijden?

Do Janne: Over de echte ontsluiting van het parkeren zijn momenteel nog twee gedachten. Het zou logisch zijn om vanaf het parkeerterrein wat er nu ligt in te rijden (red. Kierkegaardstraat). Er zijn ook een aantal plekken tussen het gebouw en de Beneluxbaan bedacht, die liggen op het niveau van de Ouderkerkerlaan en worden vanaf het kruispunt ontsloten.

Toegang van de Ouderkerkerlaan naar de Kierkegaardstraat is nu een knelpunt. Is dat bekend?

Do Janne: Het gebouw moet een mooie schakel tussen die twee straten zijn. Wij zullen zeker luisteren naar alle suggesties van de buurt, mail gerust vragen naar info@amstelwood.nl. Hier speelt de gemeente ook een rol in.

Wij zouden graag een wandel- fietsroute willen

Do Janne: Wij denken dat die bij het olifantenpaadje kan komen, hiervoor moeten we wel overleggen met de gemeente.

Wat is een olifantenpaadje?

Do Janne: Een paadje wat niet officieel aangelegd is, maar wat door gebruik ontstaan is (red. hiermee wordt bedoeld het huidige paadje langs het tankstation voor voetgangers).

Zal er onderzoek worden gedaan naar de nieuwe verkeersbewegingen en wat dit zal betekenen?

Bas: Zeker, hier zal uitgebreid onderzoek naar worden gedaan. Er is nu al veel roulerend verkeer door de garage en het tankstation, dit zal meer statisch verkeersgebruik worden.

Het huidige verkeer van de parkeerplaatsen komt uit op de Ouderkerkerlaan, is dit in de nieuwe situatie ook zo?

Bas: Dit zou kunnen, we hebben nu voor ogen om dit aan de achterkant te doen. Dit moeten we ook met de gemeente afstemmen, die hebben hierin ook wensen en belangen.

Parkeren

De parkeerruimte in de buurt is nu vrij beperkt, verdwijnt er hiervan nog meer nu?

Do Janne: Het parkeren voor de bewoners en bezoekers van het gebouw komt op de kavel zelf, die gaan dus niet van de parkeerplekken in de buurt af.

Waar komt het parkeren in het gebouw?

Do Janne: Op een souterrainlaag, onder het niveau van de Ouderkerkerlaan. Tussen het gebouw en de Beneluxbaan zit een zone waar nu ook parkeren is, hier zullen nog 32 plekken bij komen.

Zullen we de nieuwe parkeerplaatsen zien?

Do Janne: De parkeerplaatsen naast het gebouw zullen te zien zijn. Deze zijn vooral zichtbaar vanaf de Beneluxbaan, het gebouw schermt deze af van de rest van de buurt.

Hoeveel parkeerplaatsen komen er in totaal in het gebouw?

Bas: Vanuit de gemeente zijn er normen waar wij aan moeten voldoen. Het is goed om te weten dat er geen parkeerplekken voor de buurt zullen verdwijnen, wij komen daar niet aan. Er komen honderd plekken in het gebouw, voor bewoners en bezoekers. Deze zijn niet zichtbaar voor de buurt. Daarnaast komen er nog 32 plekken aan de Beneluxbaan. De parkeerplekken die daar nu al zijn, bestaan uit veel steen, dit zal veranderen naar meer groen. Dit zijn genoeg plekken om te zorgen dat bewoners en bezoekers niet in de buurt zullen gaan parkeren.

De parkeergarage is toch juist heel zichtbaar voor de buurt?

Bas: Vanaf de Ouderkerkerlaan zie je juist de plint, waar de buurtvoorzieningen zullen komen. De parkeergarage ingang zal (red. waarschijnlijk) juist aan de achterkant komen, die op een lager niveau dan de voorkant ligt. Dit zal niet in het zicht zijn. Ook staat hier nu een hek, dat zal verdwijnen zodat de buurt makkelijk naar de tramhalte kan lopen.

Wat is jullie plan voor fietsenparkeren?

Bas: Er zullen fietsparkeerplekken zijn in en rondom het gebouw. Er zal geprobeerd worden om de fietsplekken zoveel mogelijk binnen te maken.

Welke parkeernorm zal er worden gebruikt?

Bas: We gebruiken die van de gemeente, gemiddeld komt dit uit op 1 per woning. Dat is best veel.

Bouwoverlast

Er wordt nu al veel gebouwd in onze buurt, hoe zullen jullie de bouwoverlast beperken?

Bas: Bouwen veroorzaakt altijd overlast, maar we zullen ons best doen om dit te beperken. De houten elementen voor dit gebouw zullen in grote delen worden aangevoerd, wat zorgt voor een snellere bouw. Er zullen veel geprefabriceerde delen worden gebruikt, wat ook voor minder overlast zal zorgen. Ook kunnen wij als ontwikkelaar keuzes maken, zoals palen schroeven in plaats van heien. De bereikbaarheid van de bouwplaats is daarnaast ook van belang, die is hier goed bereikbaar. Dit zal ook voor veel minder overlast zorgen. Als laatst stellen we iemand aan die duidelijk communiceert met de buurt en altijd bereikbaar is in het geval van overlast.

Is er ook overzicht wat er in de buurt gebeurt qua projecten? Dat niet alle wegen opeens afgesloten zijn.

Bas: De gemeente zal zorgen voor goede afstemming hiervoor, wij staan in nauw contact met hen.

Planning

Kunnen we de startnotitie zien?

Bas: Zeker, alle opmerkingen die we binnenkrijgen zullen we gebruiken om een startnotitie met de gemeente te schrijven. Deze zal dan worden gepresenteerd. Mensen kunnen zich via [de website](#) opgeven voor een nieuwsbrief, dan worden ze ook op de hoogte gehouden.

Woningen

Ik vind de woningen vrij klein, wordt er ook gedacht aan grotere appartementen?

Bas: Er worden dichtbij al grote woningen gerealiseerd. Uit onderzoek blijkt dat er nu vooral behoefte is aan wat kleinere woningen, die indien ze goed ingedeeld zijn ook groot kunnen aanvoelen.

Zouden er in de toekomst alsnog grotere woningen kunnen komen wanneer daar over 20 jaar meer vraag naar is?

Bas: In principe is dit mogelijk, maar in de praktijk is dit best lastig.

Kunnen de appartementen over alle windstreken uitkijken?

Bas: Ja, het trappenhuis komt in het midden en de appartementen hebben dus rondom uitzicht.

Komen er ook sociale huurwoningen?

Bas: Nee, er komen geen sociale huurwoningen. Er komen wel gereguleerde woningen, die aan een maximale huurprijs zullen voldoen. We volgen hierin de woonagenda van de gemeente, die momenteel vooral vraagt om meer middensegment.

Moet je een parkeerplaats mee kopen als je een appartement koopt?

Bas: Hier moeten we nog naar kijken.

Hoe kan ik mij inschrijven voor de koop- en huurwoningen?

Bas: Bedankt voor de interesse, het is wel nog vrij vroeg. Als mensen interesse hebben kunnen ze mailen naar info@amstelwood.nl, dan kunnen we ze op de hoogte houden.

Is er al een verhuurder bekend voor de woningen?

Bas: Nee, nog niet.

Komt er een bewoningsplicht voor de woningen.

Bas: Ja, volgens mij wel. Ik dacht dat mensen er drie jaar zelf zullen moeten wonen.

Overig

Zal dit plan effect hebben op de muziekschool?

Bas: Nee, wat ons betreft niet. Die grond hoort ook niet bij ons plan.

Komt er ook een vertaling in het Engels?

Suzanne: Er zal gekeken worden of er een Engelse samenvatting gemaakt kunnen worden. Via de mail kunnen ook uiteraard alle vragen in het Engels worden gesteld, die zullen we dan ook in het Engels beantwoorden.

Worden de vragen en de antwoorden gedeeld?

Suzanne: Ja, deze komen in het verslag en op de website.

Afsluiting

Suzanne sluit de avond af met een aantal praktische zaken. Op de website www.amstelwood.nl kan de bijeenkomst worden teruggekeken en worden alle antwoorden op de gestelde vragen vermeld. Alle reacties worden gedeeld met de gemeente Amstelveen. Indien mensen vragen hebben over de vergunning en het traject van de gemeente kunnen ze contact opnemen met projectleider Joris Koch (j.koch@amstelveen.nl).